



Jaar 2017
Afdeling 3A
Nummer 293/1335
Publicatiedatum 10 november 2017
Agendapunt 34
Datum besluit B&W 26 september 2017

Onderwerp

Vaststellen van de 1e herziening van het bestemmingsplan Amstelstation en omstreken.

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 26 september 2017 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 1335);

Gelet op:

- de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid;
- de Woningwet (Ww) artikel 12a,

Besluit:

1. kennis te nemen dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Amstelstation e.o. geen zienswijzen zijn ingebracht;
2. het bestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Amstelstation e.o. bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1703BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van wijzigingen bestemmingsplan 1e herziening Amstelstation e.o.;
3. de gewijzigde beeldkwaliteitsparagraaf omgeving Amstelstation ten behoeve van de 1e herziening Bestemmingsplan Amstelstation e.o vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 8 november 2017.*

De plv. voorzitter

E. Ünver

De raadsgriffier

mr. M. Pe MEC



Voordracht voor de raadsvergadering van

woensdag 8 en donderdag 9 november 2017

Jaar	2017
Afdeling	1
Nummer	1335
Publicatiedatum	1 november 2017
Agendapunt	34
Datum besluit B&W	26 september 2017

Onderwerp

Vaststellen van de 1e herziening van het bestemmingsplan Amstelstation en omstreken.

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. kennis te nemen dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Amstelstation e.o. geen zienswijzen zijn ingebracht;
2. het bestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Amstelstation e.o. bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1703BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van wijzigingen bestemmingsplan 1e herziening Amstelstation e.o.;
3. de gewijzigde beeldkwaliteitsparagraaf omgeving Amstelstation ten behoeve van de 1e herziening Bestemmingsplan Amstelstation e.o vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid. De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Woningwet (Ww) artikel 12a. De gemeenteraad stelt welstandsbeleid vast

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

De ontwikkeling van het 'B' blok en het 'C' blok aan het Julianaplein (wonen, werken en detailhandel) wordt in Q4 2017 aanbesteed. Naar aanleiding van geconstateerde knelpunten bij de toetsing van het 'D' blok (Amsteltower) is onderzocht of deze knelpunten zich ook voordoen bij deze blokken. Dit bleek het geval. Ook bleek de beoogde uitbreiding van de fietsenstalling bij het Amstelstation niet goed te passen in de bestemmingsregeling; de start van de ver(nieuw)bouw van de fietsenstalling staat

eveneens gepland in 2017.

Voorgaande vormt de aanleiding voor het herzien van het bestemmingsplan Amstelstation e.o uit 2012. In deze herziening worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De herziening heeft bovendien geen betrekking op het 'A' blok (beoogd naast het Amstelgebouw).

Doel

Het voorliggende bestemmingsplan herzielt het (moeder)bestemmingsplan Amstelstation e.o. op enkele punten ten behoeve van de ontwikkeling van blok B en C en de fietsenstalling Amstelstation. Het voorliggende bestemmingsplan wordt het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen. Er worden ten opzichte van het moederplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Wat wijzigt er ten opzichte van het huidige bestemmingsplan?

In hoofdlijnen wordt het volgende gewijzigd:

- de gebruiksregelingen binnen de bestemmingen Gemengd- 1, Wonen, en Verkeer-3 worden onderling op elkaar afgestemd ter voorkoming van verschillen in uitleg van de gebruiksregels tussen de bouwblokken;
- de regels voor ondergronds bouwen en gebruik binnen de bestemmingen Gemengd-1, Wonen en Verkeer-3 worden onderling afgestemd ter voorkoming van verschillen in uitleg;
- het wordt mogelijk onder voorwaarden de maximale ondergrondse bouwdiepte te overschrijden met 0,50 cm in verband met de uitvoeringstechniek van de onderkeldering;
- het totaal aantal toegestane parkeerplaatsen in de blokken B en C worden gecorrigeerd en helder vastgelegd, en inpandig laden en lossen wordt verplicht gesteld.

Onderbouwing besluit

Ad 1 – Geen zienswijzen & advies bestuurscommissie

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen bij de Gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een stedelijk bestemmingsplan. In dit kader is de bestuurscommissie ten tijde van het vooroverleg in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Van deze gelegenheid heeft de bestuurscommissie Oost gebruikt gemaakt en zonder opmerkingen ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 2 – Gewijzigde vaststelling

Voorgesteld wordt het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met een aantal ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. Deze zijn het gevolg van voortschrijdend inzicht bij het opstellen van de zogenaamde 'bouwenveloppen' ten behoeve van de komende aanbesteding en betreffen het bieden voor de mogelijkheid voor de realisatie van zogenaamde 'townhouses' in blok B en de het verhogen van de bouwhoogte van de parkeergarage onder de blokken B en C met 50 centimeter in verband met technische eisen. Voor een volledige toelichting op deze wijzigingen wordt korthedshalve verwezen naar de Nota van wijzigingen 1e herziening bestemmingsplan

Amstelstation e.o. die deel uitmaakt van dit besluit.

In het navolgende volgt een korte beschrijving van de inhoud van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan

Begrenzing herziening

De herziening van het moederplan ziet op twee delen die als volgt globaal begrensd worden door:

- de Julianalaan (westzijde), Hugo de Vrieslaan (zuidzijde) en Bertrand Russellstraat (oostzijde);
- de fietsparkeerkelder en bijbehorende onderbouw aan de noordzijde en westzijde van het Amstelstation (Julianaplein) en is gesneden op de projectie van de onderbouw.

Geldend regime

Bestemmingsplan Amstelstation e.o., vastgesteld op 16 oktober 2012 en bij uitspraak van 25 september 2013 onherroepelijk geworden.

Programma

De herziening voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De beschreven wijzigingen hebben geen invloed op hetgeen planologisch toelaatbaar is op grond van het vigerende bestemmingsplan Amstelstation e.o.

Aandachtspunten

- *Stedelijke kaders*

De voorliggende herziening is overeenkomstig stedelijk, provinciale en rijkskaders opgesteld.

- *Geluid*

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geprojecteerde geluidbelasting de vastgestelde hogere grenswaarden niet overschrijdt. Omdat er bij het (moeder)bestemmingsplan geen koppeling is gelegd tussen de vastgestelde hogere grenswaarden en het bestemmingsplan, wordt dit met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan hersteld door middel van het opnemen van een verwijzing.

- *Parkeren*

Er wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunten en de parkeernormen in de onlangs vastgestelde Nota parkeernormen Auto.

- *Planschade*

Deze herziening heeft geen planologische verslechtering tot gevolg waardoor het aspect planschade verder buiten beschouwing wordt gelaten.

Procedure

- *Voorontwerpbestemmingsplan*

Het voornemen om een bestemmingsplan voor dit gebied op te stellen is op 6 maart 2017 bekend gemaakt op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Gedurende het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro heeft de reactie van ProRail aanleiding gegeven een correctie door te voeren voor wat betreft het begrip 'verbeelding'. Voor het overige zijn er geen aanpassingen doorgevoerd. Voor een

volledige weergave van de reacties wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 12 van de toelichting.

Advies bestuurscommissie

Op 22 maart 2017 heeft het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost een positief advies gegeven inzake het voorontwerpbestemmingsplan. Het advies is als bijlage 2 bijgevoegd.

• *Ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Amstelstation e.o. en de gewijzigde beeldkwaliteitsparagraaf omgeving Amstelstation ten behoeve van de 1e herziening Bestemmingsplan Amstelstation e.o heeft vanaf 8 juni 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Wettelijke termijn

Op grond van de Wro dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging (artikel 3.8, lid 1, onder e). De termijn van terinzagelegging eindigde op 19 juli waarmee de vaststelling medio oktober had moeten plaatsvinden. Dit betekent dat de voorbereidingsbescherming, bekend als de zogenaamde 'aanhoudingsplicht' voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is komen te vervallen. Het risico op ongewenste ontwikkelingen als gevolg van het vervallen van de aanhoudingsplicht is zeer klein. De gemeente Amsterdam is eigenaar van de gronden bestemd voor de ontwikkeling van de blokken B en C. De planontwikkeling van de fietsparkeergarage vindt in goed overleg met NS vastgoed plaats. De termijnoverschrijding (van drie weken) wordt daarmee aanvaardbaar geacht.

Overig

De toelichting is op enkele punten aangevuld en geactualiseerd. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit, hebben deze wijzigingen in de toelichting geen juridische status in formele zin.

Ad 3 – Vaststellen beeldkwaliteitsparagraaf

Tegelijk met deze herziening wordt de beeldkwaliteitsparagraaf aangepast. Voor de blokken B en C wordt de zinsnede "In kleur dient aangesloten te worden bij de lichte bebouwing van Julianapark. Dit geldt met name voor het deel grenzend aan de Bertrand Russellstraat" geschrapt. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft in het kader van het vooroverleg ex. Artikel 3.1.1. Bro ingestemd met de voorgestelde aanpassing.

Ad 4 – Geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12 Wro). Bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. De gronden die zijn aangewezen voor de ontwikkeling van de blokken B en C zijn in volle eigendom van de gemeente Amsterdam. Het verhaal van eventuele kosten van grond aan exploitatie zoals bedoeld in de Wro is daarmee anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. Ten behoeve van de bouw van de fietsparkeergarage worden geen verhaalbare kosten gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.4. Bro onder b tot en met f. Ook

is er geen noodzaak om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.

	Financiële paragraaf					
Grondexploitatie: Ja/Nee			Totale omvang krediet:	€		
			Financiële dekking:			
Investering: Ja/Nee			Totale omvang krediet:	€		
			Afschrijvingstermijn:			
			Gebruikt rentepercentage:	%		
			Looptijd krediet:			
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee			Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€		
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee						
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?						
	Financiële gevolgen					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. verbeelding
2. nota van wijzigingen
3. beeldkwaliteitsparagraaf omgeving Amstelstation

Ter inzage gelegd

Bestemmingsplan 1e herziening Amstelstation e.o. bestaande uit:

1. toelichting,
2. bijlagen bij toelichting,
3. regels.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Jerry de Rijke, 06-24268704, j.de.rijke@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester

Jaar 2017
Afdeling 1
Nummer 1335
Datum 1 november 2017

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad

R

Voordracht voor de raadsvergadering van woensdag 8 en donderdag 9 november 2017
